«Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Федосеев көшесі 38 В мекен-жайындағы жерасты паркингімен көпфункционалды тұрғын үй кешені. Коммерциялық үй-жайлар және паркинг» (3-ші құрылыс кезеңі)
(сыртқы желілерсіз және сметалық жобасыз)
жұмыс жобасы бойынша
13.09.2021 ж. № СКА-0218/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«TALAP Capital» ЖШС
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Фирма «Паритет ЛТД» ЖШС
Алматы қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Федосеев көшесі 38 В мекен-жайындағы жерасты паркингімен көпфункционалды тұрғын үй кешені. Коммерциялық үй-жайлар және паркинг» (3-ші құрылыс кезеңі) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Строй Ком Алтынбек» ЖШС-нен берілді.

«Строй Ком Алтынбек» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е
(положительное)
№ СКА-0218/21 от 13.09.2021 г.

по рабочему проекту

«Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства).
(без наружных сетей и сметной документации)
выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «TALAP Capital»
город Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Фирма «Паритет ЛТД»
город Алматы

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

«Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Строй Ком Алтынбек»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №СКА-0106/1 от 14.06.2021 года между ТОО «Строй Ком Алтынбек» и ТОО «TALAP Capital».

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «TALAP Capital».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Фирма «Паритет ЛТД», г.Алматы, Алмалинский район, улица Богенбай батыра, дом № 142., 801 (Государственная лицензия № 015086 от 28.05.2004 года выданное Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Категория II).

ГИП – Солтанбеков Н.А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное ТОО «TALAP Capital» от 24.02.2020 года;
- сведения о собственнике (правообладателе) № 002164741389 от 28.02.2019 года;
- договор купли продажи №4-3426 от 20.11.2018 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок № 0091038 с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса с кадастровым номером 20-317-081-182 с площадью участка 1,6836 га;
- архитектурно-планировочное задание №1330 от 14.06.2017 года выданный КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;
- технические условия на постоянное электроснабжение №25.1-3587 от 17.07.2017 года выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы»;
- технические условия № 8663-ТУ на проектирование и подключение к газораспределительным сетям от 26.12.2017 года выданное АО «КазТрансГаз Аймақ»;
- технические условия №04-72/Т от 27.12.2016 года на телефонизацию выданное РДТ «Алматытелеком»;
- технические условия на водоснабжение №120 от 23.01.2017 года выданное ГКП «Холдинг Алматы Су»;
- технические условия на подключение к тепловым сетям №33.1/0278/17-ТУ-СВ-1 от 11.01.2017 года выданное ТОО «Алматинские тепловые сети»;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполненный ТОО «ГЦИ» в 2017 году;
- гарантийное письмо № 007 от 08.09.2021 года;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ИП «Мишенин Е.П.» в 2021 году (ГСЛ №01835Р от 30.06.2008 года);

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- 11/2021- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- 11/2021- АР «Архитектурные решения»;

- 11/2021- КЖ «Конструкции железобетонные»;
- 11/2021- ГП «Генеральный план»;
- 11/2021- ВК «Водопровод и канализация»;
- 11/2021- ОВ «Отопление и вентиляция»;
- 11/2021- ЭЛ «Электроснабжение и освещение»;
- 11/2021- АПТ «Автоматическое пожаротушение»;
- 11/2021- ПОС «Проект организации строительства»;
- паспорт проекта;
- расчеты;

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). Участок прямоугольной формы. Предусматривается участок с общей площадью 1,6836 га. Рельеф территории ровный.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

- Климатический подрайон строительства - III В;
- Уровень ответственности здания - II (нормальный);
- Класс функциональной пожарной опасности-Ф1,3;
- Минимальная продолжительность нормальной эксплуатации зданий объектов на текущий ремонт 10 лет, на капитальный ремонт 20 лет (СН РК 1.04-26-2011.))
- Степень огнестойкости здания - II (СНиП РК 2.02-05-2009г.);
- Сейсмичность участка строительства - 9 баллов;
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -20°С;
- Снеговой район строительства -II 1,2кПа;
- Ветровой район строительства - III 0,38кПа;
- Класс пожарной опасности строительных конструкций - К1;
- Количество этажей выше отм. 0,000 - 2 этажей (коммерческие помещения);
- Количество этажей ниже отм. 0,000 - 2 этажа (паркинг и технические помещения);

За отм. 0,000 принят уровень пола 1-ого этажа, что соответствует абсолютной отметке -694,20 - на ген. плане.

Инженерно-геологические условия района строительства:

По результатов инженерно – геологических изысканий и лабораторных исследований грунтов на площадке строительства выделены девять инженерно - геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ № 1 Насыпной грунт.
ИГЭ № 2 Суглинок твердый, просадочный (1тип)
ИГЭ № 2а Суглинок твердый, непросадочный
ИГЭ № 2б Суглинок тугопластичный, непросадочный
ИГЭ № 2в Суглинок мягкопластичный, непросадочный
ИГЭ № 3 Супесь пластичная
ИГЭ № 4б Песок средний
ИГЭ № 4г Песок гравелистый
ИГЭ № 5б Гравийный грунт

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Участок расположен по адресу: улица Федосеева, дом 38-в, Турксибский район, г. Алматы

Генеральный план Рис.1

«Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). находится в квадрате улиц Коминтерна/Федосеева/Жас-канат, западнее Международного Аэропорта и южнее Железнодорожного вокзала города Алматы, время пути до них 15 минут на общественном транспорте, время пути до центра города на общественном транспорте 30 минут с учетом пробок. Согласно Генерального плана города Алматы, южнее планируемого МЖК ведется строительство по государственной программе микрорайона «Жас-канат». В настоящее время завершено строительство и введено в эксплуатацию 32 блока двух подъездных 9 этажных жилых домов. Северо-восточнее, также по государственной программе, ведется строительство еще одного жилого комплекса. В проекте Плана детальной планировки города Алматы предусматривается пробивка ул. Богдана Хмельницкого до Кульджинского тракта, что позволит ускоренному проезду по всему периметру города по внешней кольцевой автостраде.

Кроме того, на указанном микроучастке ул. Федосеева, 38в функционирует:

- Общеобразовательная школа №198 с проектной мощностью 1200 уч. мест, учащихся -820;

- Детский сад №147 с проектной мощностью 320 мест и в мкр. «Жас-канат» планируется возведение 2-х садиков с проектной мощностью по 280 мест каждый;
- Городская клиническая больница №4, на 380 койко-мест;
- Городская поликлиника №28, на 200 посещений в смену;
- Городская поликлиника №19, на 445 посещений в смену;

Благоустройство территории

Участок свободен от застройки, рельеф ровный с небольшим уклоном к северу, с абсолютными отметками в пределах 693,69-692,60м.

Системы координат и высот соответствуют принятым системам для г. Алматы.

Генеральный план комплекса сформирован с учетом общей градостроитель-ной концепции данного района, которая является доминирующей в Турксибском районе города Алматы. На данной территории в последнее время осваиваются значительные градостроительные комплексы города жилого назначения. Объект с западной стороны примыкает к общегородской магистрали - улица Шемякина, а с восточной стороны ограничен пробиваемым улицам городского значения, который является важнейшей осью нового градообразующего района.

3-я очередь строительства «Коммерческие помещения и паркинг», в плане представляет собой 2-х этажное здание с 2-х уровневым подземным паркингом. К участку предусмотрен два въезда с северной стороны и южной. Главный вход в здание предусмотрен с северо-восточной части.

Асфальтобетонное покрытие проездов для автотранспорта предусмотрено трехслойное. Местами под дорожной одеждой выполняется замена грунта на гравийно-песчаную смесь.

Решения по озеленению предусматривают разбивку газонов, посадку деревьев.

Оформление малыми архитектурными формами предусматривает размещение скамеек для отдыха, урны для мусора.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения
1	**2**	**3**	**4**
1	Площадь участка	га	1,6836
	Граница благоустройства (3-я очередь)	га	0,3618
2	Площадь застройки	м²	1331,50
3	Площадь покрытия в т.ч.	м²	1588,00
	- Проезды, площадки, автостоянка – асф/бет.	м²	1429,00
	- отмоски асф/бет	м²	159,00
4	Площадь озеленения	$м^2$	698,50

Противопожарные мероприятия

Принятая величина противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями соответствует нормативной. Для обеспечения водяного автоматического пожаротушения на площадке предусмотрено размещение пожарных резервуаров подземного исполнения с насосными группами.

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

Здание оборудовано пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре, первичными средствами пожаротушения.

Вокруг здания обеспечен круговой проезд шириной 5 метров для пожарного автотранспорта. Загромождение пути и стоянка автотранспорта на пожарном проезде запрещена.

Наружное пожаротушение обеспечивается от пожарных гидрантов, установленных на водопроводной сети В0 через каждые 100 метров.

6.2.2. Архитектурно-строительная часть

Рабочая документация «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства) выполнена на основании следующих документов:

-Задания на проектирование;

-Постановления Акимата г.Алматы №1/1-1286 от 13 марта 2014г;

-Архитектурно-планировочного задания №1330 от 14 июнь 2017г;

-Топосъемка участка М1:500, выданная ТОО "ГЦИ" 10 ноября 2019г;

-Технические условия на применяемые материалы и конструкции, согласованные с заказчиком.

Проектируемый объект – Коммерческое помещение и паркинг (3-я очередь строительства). Здание в плане имеет два блока Г образной формы с общими размерами в осях 40,60м х 49.00м. Оба блока имеют в цокольных этажах паркинг на двух уровнях и два этажа под коммерческие помещения на отметках 0,000 и 4200.

В здании есть холл, ресепшн, комната охраны, сан. узлы, комната для персонала и коммерческие помещения. Высота чистого потолка 3,90м (от чистого пола до перекрытия). В цокольных этажах паркинг на 50 маш/мест и технические помещения. Высота этажей 2,8м-4,0м (от чистого пола до перекрытия).

На каждом блоке предусмотрена аварийная лестница. К главному подъезду предусмотрен пандус для социально уязвимого слоя населения (инвалидов колясочников). Общая высота здания 10,5м.

Условия жизнедеятельности маломобильных групп населения

Мероприятия запроектированы в соответствии с требованиями ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения», СП РК 3. 06-101-2012* «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

При проектировании принимаются во внимание следующие размеры зоны для размещения кресла-коляски: ширина не менее 0,9 м и длина не менее 1,5 м.

Ширина коридоров и проходов при одностороннем движении предусмотрена не менее 1,2 м.

При проектировании учтены размеры площадки для поворота кресла-коляски на 90° не менее 1,3´1,3 м, для поворота на 180° не менее 1,3´1,5 м, для разворота на 360° не менее 1,5´1,5 м.

Объекты, элементы или части здания, нижняя кромка которых расположена на высоте в пределах от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, предусматриваются не выступающими за поверхность основной несущей конструкции более чем на 0,1 м, а при размещении на отдельно стоящей опоре не более 0,3 м.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначаются для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают: продольный – 5 %, поперечный – 1 %.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть внутриплощадочных дорог предусматривается не менее 3 м, длина не менее 2 м.

При проектировании путей эвакуации предусматривается, что эти пути долж-ны соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов.

Поверхности покрытий пешеходных путей и полов помещений предусматриваются твердыми, прочными и не допускают скольжения. Для автомобилей маломобильных посетителей предусмотрены увеличенные по размеру и обозначенные машиноместа на автостоянке.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов исключается применение насыпных, чрезмерно рифленых или структурированных материалов. В случае использования бетонных плит покрытие предусматривается ровным, а толщина швов между плитами не более 1,5 см.

Ребра решеток, устанавливаемых на путях движения инвалидов, предусматриваются перпендикулярными направлению движения или перекрестными на расстоянии друг от друга не более 1,3 см.

Предупреждающая информация для людей с полной и частичной потерей зрения о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходному переходу, окончанию островка безопасности и пр.) обеспечивается изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и яркой контрастной окраской.

На открытой стоянке автомобилей предусматриваются места для личных автотранспортных средств инвалидов в количестве не менее 3% от общего числа мест.

Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида предусматривается не менее 3,5 м.

В местах перепада уровней, превышающего 4 см, между горизонтальными участками пешеходных путей или пола в зданиях и сооружениях предусматривается устройство пандусов и лестниц. Конструкции пандусов и их ограждений выполняются из несгораемых материалов с пределом огнестойкости не менее 2 ч.

Уклоны маршей пандусов не превышают 8% при длине участков не более 9 м.

В начале и конце каждого подъема пандуса устраиваются горизонтальные площадки шириной не менее ширины пандуса и длиной не менее 1,5 м. При изменении направления пандуса ширина горизонтальной площадки обеспечивает возможность поворота кресла-коляски.

По внешним боковым краям пандуса и площадок предусматриваются бортики высотой не менее 5 см.

Ступени лестниц на путях движения инвалидов выполняются глухими, ровными, без выступов и с шероховатой поверхностью. По не примыкающим к стенам боковым краям лестничного марша ступени имеют бортики высотой не менее 2 см.

Ширина проступей принимается: для наружных лестниц не менее 40 см, для внутренних лестниц в зданиях и сооружениях не менее 30 см; высота подъемов ступеней: для наружных лестниц не более 12 см, для внутренних не более 15 см.

По обеим сторонам пандуса или предназначенного для передвижения инвалидов лестничного марша предусматриваются ограждения высотой, не менее 0,9 м с

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

поручнями. Поручни выполняются двойными на высоте 0,7 и 0,9 м. Длина поручней превышает длину пандуса или марша лестницы с каждой их стороны не менее чем на 0,3 м.

Поручни имеют круглое сечение диаметром не менее 3 и не более 5 см или прямоугольное сечение толщиной не более 0,04 м.

Входные двери здания и его помещений, которыми могут пользоваться инвалиды, имеют ширину в свету не менее 0,9 м. Применение дверей на качающихся петлях и дверей-вертушек на путях передвижения инвалидов исключено.

В полотнах входных в здания и сооружения дверей, предназначенных для инвалидов, предусматривается противоударное остекление, нижняя часть которого располагается не выше 0,9 м от уровня пола. В качестве остекления дверей применяется армированное стекло. Нижняя часть дверных полотен на высоту 0,3 м должна защищается противоударной полосой.

Входы в здания и помещения на путях движения инвалидов не имеют порогов, а при необходимости устройства порогов их высота не превышает 0,025 м.

Все элементы стационарного оборудования, предназначенные для пользования инвалидами, должны быть прочно и надежно закреплены. Крепежные детали оборудования, регуляторов, электрических выключателей и т.п. не должны выступать за плоскость стен или закрепляемого элемента.

Ручки, запорные и другие приспособления на дверях, ведущих в помещения, где опасно находиться людям с полной или частичной потерей зрения, должны иметь единообразную для таких помещений опознавательную рельефную или фактурную поверхность.

Все доступные для инвалидов места общего пользования должны быть отмечены знаками или символами, в частности: места паркования личного автотранспорта, входы в здания.

Пути эвакуации организованы и конструктивно решены в соответствии с требованиями норм СНиП РК 2.02-05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все двери открываются по направлению выхода из помещений.

Здание имеет II степень огнестойкости. Все помещения обеспечены требуемым количеством самостоятельных эвакуационных выходов из здания в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009. В соответствии с п.3.35 СНиП РК 2.02.05-2009 деревянные строительные конструкции обработать антипиренами с глубокой пропиткой марки «Экран» за два раза.

Эвакуация людей через входные двери с открыванием наружу.

Степень огнестойкости	– II;
Основные технические показатели:	
Площадь земельного участка	– 1,6836 га;
Общая площадь здания	– 4366,20 м^2;
На отметке -6.200	– 1078,80 м^2;
На отметке -3.100	– 1122,80 м^2;
На отметке 0.000	– 1084,00 м^2;
На отметке 6.200	– 1080,60 м^2;
Площадь застройки	– 1245,20 м^2;
Строительный объем	– 19472,0 м^3;
Ниже отметки 0.000 м^3	– 7421,0 м^3;
Выше отметки 0.000 м^3	– 12051,0 м^3;
Этажность	– 2 этажа + 2 цокольных этажа;

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

6.2.3. Конструктивные решения

Конструктивная схема здания представляет собой пространственный рамно-связевой монолитный железобетонный каркас. Плиты перекрытии приняты монолитные железобетонные толщиной 200мм. Фундаменты монолитные железобетонные перекрестные ленты. Монолитные стены подвала толщиной 300 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Наружные стены ниже отметки 0.000 - монолитная ж/б стена - 300мм, Утеплитель ГОСТ 9573-96, П175 -100мм.

Наружные стены выше отметки 0.000 - Газобетонный блок D500 -350мм

Внутренние стены – сплитерные блоки – 90, 190мм, гипсокартонные -125мм

Наружная отделка

Наружные стены – цокольной части облицован керамогранитом красно-коричневого цвета, с выше 1 этажа - декоративная штукатурка с покраской фасадной краской светло-бежевого и светло оранжевого цвета см.л.АР-2 Ведомость отделки фасадов.

Карниз – фасадная кассета КФ-1 «ИНСИ» цвет коричневый.

Кровля - плоская с уклоном, с организованным внутренним водостоком.

Ступени входов, площадок крылец и пандусы для МГН - бетонные с нескользкой поверхностью.

Витражи и окна - из металлопластиковых профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами, изготовленными из энергосберегающего стекла.

Дверные блоки: наружные металлические, утепленные; внутренние – металлические, деревянные.

Ворота – подъёмные металлические цвет серый.

Двери теплового пункта, электрощитовой и насосной, противопожарные металлические с пределом огнестойкости EI 30;

Противошумовые мероприятия

Мероприятия по ограничению шума выполнены согласно СН РК 2.04-03-2011 «Защита от шума».

Витражи и окна предусмотрены с притворами, которые уплотнены упругими прокладками.

Противопожарные мероприятия.

Основные строительные конструкции, в разработанной проектной документации относятся к II степени огнестойкости.

Планировочное решение здания обеспечивает эвакуацию людей.

На наружной пожаротушение в соответствии СН РК 2.02-01-2014 и по техническому регламенту "Общие требования к пожарной безопасности" принят расчетный расход воды 15 л/сек.

Указатели ПГ выполнены в соответствии с ГОСТом.

Конструкции железобетонные

Рабочие чертежи основного комплекта марки КЖ конструкций железобетонные разработаны на основании исходных данных чертежей основного комплекта марки АР, технического задания, автоматизированного расчета и действующих нормативных документов.

Конструктивная схема здания представляет собой пространственный рамно-связевой монолитный железобетонный каркас. Плиты перекрытии приняты монолитные железобетонные толщиной 200мм. Фундаменты монолитные железобетонные перекрестные ленты.

Антисейсмические мероприятия

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

Антисейсмические мероприятия несущих конструкций и обеспечение их жесткости выполнено в соответствии СП РК 2.03-30-2017* "Строительство в сейсмических зонах".

Антикоррозийные мероприятия

Проект выполнен в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013* "Защита строительных конструкций от коррозии".

После монтажа строительных конструкций все стальные закладные детали, соединительные элементы и сварные швы покрыть пентафталевым лаком ПФ-170 или ПФ-171 (ГОСТ 15907-70*) по грунтовке ПФ-0142 (6-10-1698-78).

Основные мероприятия по проведению антикоррозийной защиты должны производиться по СП РК 2.01-101-2013* "Защита строительных конструкций от коррозии".

Мероприятия по производству работ

Изготовление и монтаж конструкций производить в соответствии с требованиями норм и правил на производства и приемку работ согласно СП РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции" и СНиП РК 5.03.34-2005 "Бетонные и железобетонные конструкций. Основные положения".

Проектом предусмотрено производство работ при положительных температурах наружного воздуха. При производстве работ в зимнее время (при отрицательных температурах) для монолитных железобетонных конструкций принимать марку бетона по морозостойкости не менее F100, водопроницаемостью W4 и руководствоваться соответствующими главами СП РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции".

Техника безопасности

Монтажные работы вести, руководствуясь требованиями СП РК 1.03-106-2012 "Охрана труда и техники безопасности в строительстве".

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом» по адресу: ул. Федосеева, дом 38в, Турксибский район, г.Алматы. (Коммерческие помещения и паркинг. 3-я очередь строительства) выполнен на основании:

-Строительных чертежей;

-ТУ ТОО "АлТС" №33.1/0278/17-ТУ-СВ-1 от 11.01.2017г.;

-СН РК 2.04-21-2004*"Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий";

-СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014 Общественные здания и сооружения;

-СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция, кондиционирование";

-СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология";

-стандартов и требований фирм - изготовителей применяемого оборудования

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования:

-холодный период tн= минус 20.1°С;

-теплый период tн=плюс 28.2°С (вентиляция)

-теплый период tн=плюс 30.8°С (кондиционирование)

-средняя продолжительность отопительного периода 164 сут.

-средняя температура за отопительный период +0.4°С

Расчетные параметры внутреннего воздуха для проектирования в холодный период года:

для лестничных клеток, санузлов, тех. помещений - +18-20°С;

для холлов и коридоров- +18-20°С.

Отопление

Источником теплоснабжения являются городские сети с параметрами теплоносителя 130-70°С.

Система отопления - двухтрубная, с тупиковым и попутным движением теплоносителя. Теплоноситель для систем отопления вода с температурой 90-70°С. Трубопроводы отопления - предусмотрены из пластиковых труб PN20 с прокладкой в конструкции пола. В качестве нагревательных приборов в системе отопления приняты алюминиевые радиаторы типа Calidor Super 500 с номинальной теплоотдачей одной секции - 199Вт, и Calidor Super 350 с номинальной теплоотдачей одной секции - 151Вт. Воздух из системы отопления и теплоснабжения удаляется через автоматические спускники, установленные на радиаторах.

Теплоноситель для систем теплоснабжения приточной установки - вода с параметрами 90-70°С. Трубопроводы теплоснабжения приняты из стальных труб ГОСТ 3262-75 и ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы прокладываются в трубчатой изоляции типа Thermoflex б=9мм, выполненной из вспененного каучука. Магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,003 в сторону теплового пункта. Стальные трубопроводы покрываются краской БТ-177 за два раза по грунтовке ГФ-021. Для регулирования и отключения отдельных ветвей систем отопления на них устанавливаются запорно-балансировочные и запорные клапаны, а также на радиаторах предусматриваются термостатические клапаны для регулирования температуры помещения посредством изменения потока теплоносителя через отопительные приборы.

Вентиляция

В проекте принята механическая общеобменная приточная и вытяжная вентиляция. Приточно-вытяжная система принята механическая для коммерческих помещений и паркинга. Для остальных помещений принята вытяжная вентиляция с механическим побуждением. В санузлах и кухонных помещениях запроектирована естественная общеобменная вытяжная вентиляция. Воздуховоды систем общеобменной вентиляции приняты из тонколистовой оцинкованной стали. Толщина стали принята по СП РК 4.02-101-2012. Для предотвращения распространения шума и вибраций по воздуховодам в системах вентиляции установлены гибкие вставки и шумоглушители.

При возникновении пожара все вентиляционные системы автоматически отключаются. В пределах вытяжных шахт и кровли воздуховоды изолируются фольгированной минватой типа URSA толщиной 50 мм.

Монтаж внутренних санитарно-технических систем производить согласно СН РК 4.01-02-2013. Системы вентиляции перед сдачей в эксплуатацию необходимо отрегулировать на проектную производительность.

После окончания монтажа и наладочных работ все проходы воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Системы вентиляции перед сдачей в эксплуатацию необходимо отрегулировать на проектную производительность. После окончания монтажа и наладочных работ все проходы трубопроводов и воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Дымоудаление

Запроектирована противодымная вентиляция для обеспечения эвакуации людей из помещений в случае возникновения пожара. Из помещения паркинга и коммерческих помещений предусмотрена система дымоудаления с механическим побуждением.

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

Воздуховоды системы ВДУ изготовлены из оцинкованной стали толщиной 1 мм, класс П. Предел огнестойкости воздуховодов (0.75часа) обеспечивается огнезащитным покрытием. Материал для повышения предела огнестойкости - ПЛАЗАС, при монтаже уточнить с ДЧС РК (пожарный надзор). Сигнал на включение вентилятора дымоудаления и открытие клапанов производится с ПКП (пожарная контрольная панель).

При выходе воздуховода дымоудаления выше кровли на 2м, участок кровли в месте выхода в радиусе 2м выполнить из негорючего материала.

Монтаж внутренних санитарно-технических систем производить согласно СН РК 4.01-02-2013. После окончания монтажа и наладочных работ все проходы трубопроводов и воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Основные показатели

Таблица №2.

Наименование здания и (сооружения) помещения	Объем м3	Периоды года	Расход тепла, Вт/час(ккал/час)				Расход холода ,Вт
			на отопление	На вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий	
Коммерция	См. чертежи АР	Холодный -20,1	2820	103100	23030	198850	
		Теплый+28,2°С			23030	23030	

Водопровод и канализация

Рабочий проект водопровода и канализации объекта "Коммерческие помещения и паркинг", выполнены соответствии с нормами и правилами действующие на территории РК на основании:

- Технического задания
- Технических условий №05/3-3359, выданных ГКП "Холдинг Алматы Су" от 24 октября 2017г
- СНиП РК 3.02-43-2007 Офисные здания
- СП РК 4.01.101-2012 Внутренний водопровод и канализация зданий.

Согласно СП РК 4.01.101-2012. п.4.3.1 и табл.1 в здании офиса внутреннее пожаротушение составляет 1 струя 2,6 л/сек. Для паркинга внутреннее пожаротушение 2 х 5,2 л/сек.

В здании запроектированы следующие системы водопровода и канализации:

- В1 – Хозяйственно-питьевого водопровод;
- В2.1 – Водопровод противопожарный (коммерческие помещения);
- В2.2 – Водопровод противопожарный (паркинг);
- Т3 – Водопровод горячей воды подающий;
- Т4 – Водопровод горячей воды циркуляционный;
- К1 – Канализация бытовая;
- К3н – Канализация напорная производственная;
- К1 – Ливневая канализация;

Водоснабжение

Системы водоснабжения здания принята тупиковой.

Магистральная сеть и стояки, проводки к сан прибором системы В1 монтируется из пластиковых полипропиленовых труб "Fusioterm" и покрываются гибкой трубчатой изоляцией "K - FLEX" толщиной 9,0мм (кроме подводок к сан приборам). У основания стояков и на ответвлениях предусматривается запорная и спускная арматура.

Разводка в санузлах выполнена в конструкции стен из полипропиленовых труб диаметрами 25х4,2;20х3,4мм.

Учет расхода холодной воды здания осуществляется счетчиком, расположенный на подвальном этаже.

-(В2.1) Отдельная сеть противопожарного водопровода для коммерческих помещений - предусматривается для подачи воды на нужды пожаротушения. Сеть противопожарного водопровода (В2.) запроектирована из стальных электросварных труб ∅57*3.0 по ГОСТ 10704-91.

-(В2.2) Отдельная сеть противопожарного водопровода для паркинга - предусматривается для подачи воды на нужды пожаротушения. От кнопок у пожарных кранов открывается электрозадвижка установленная в подвале. Сеть противопожарного водопровода (В2) запроектирована из стальных электросварных труб ∅108*4.0 по ГОСТ 10704-91. На сети запроектированы спаренные противопожарные краны в шкафах. Система внутреннего пожаротушения сухотрубная.

Горячее водоснабжение

-Т3,Т4- система водопровода горячей воды. Система горячего водоснабжения запроектирована от теплового пункта. Предусмотрена циркуляция горячей воды по магистралям и стоякам.

Магистральные трубопроводы и стояки, подводки к санприборами системы Т3, Т4 монтируются из пластиковых полипропиленовых труб "Fusioterm" и покрываются гибкой трубчатой изоляцией "K - FLEX" толщиной 13,0мм (кроме подводок к сан.приборам). У основания стояков и на ответвлениях предусматривается запорная и спускная арматура.

Бытовая канализация

Внутренние сети канализации.

- К1- хозяйственно - бытовые стоки от здания сбрасываются в внутриплощадочные сети канализации. Точка подключения - городская сеть. В местах присоединения выпусков из здания к наружной сети установлены смотровые колодцы. На системе установлены ревизии и прочистки.

Системы канализации вентилируются через стояки, вытяжная часть которых выводится на 0,5м выше скатной кровли и заканчивается обрезом трубы. Системы монтируется из ПНД канализационных труб по ГОСТ 22689-2014, выпуск из чугунных труб по ГОСТу 6942-98.

- (К3Н) Напорная производственная канализация - предназначена для отвода стоков из приямков на рельеф и далее в городскую арычную сеть. Сеть напорной производственной канализации К3Н проектируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Трубопроводы напорной канализации прокладываются открыто.

- К2 - ливневая канализация предусмотрено для отвода дождевых вод с кровли здания. Сеть ливневой канализации запроектирована из стальных электросварных труб ∅108*4.0 по ГОСТ 10704-91. В зимнее время предусмотрено выпуск в бытовую канализацию.

Основные показатели водопровода и канализации

Таблица №3.

Наименование системы	Потреб ный	Расчетный расход				Уст .мо щ. эле	Примеч.
		м3/су	м3/ча	л/сек	При		

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

	напор, м	т	с		пожаре л/с		
Хоз. питьевой водопровод (-В1-)	8,0/15,0	0,40	0,36	0,24	2х5,2		
Горячее водоснабжение (-Т3; Т4-)	12,0	0,31	0,36	0,24			
Хоз. бытовая канализация	-	0,71	0,72	2,08			

Электротехническая часть

Настоящая документация выполнена на основании задания на проектирование смежных специальностей в соответствии с требованиями ПУЭ РК, СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение", СП РК 4.04-106-2013. "Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования", расчет жилой части здания выполнен на основании СП РК 4.04-103-2013. "Указания по расчету электрических нагрузок городских квартир и коттеджей повышенной комфортности" и других нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

По степени надежности обеспечения электроэнергией здание относится ко II категории электроснабжения.

Силовое электрооборудование

В проекте рассматриваются вопросы силового электрооборудования и электроосвещения здания.

Все электроприемники переменного тока напряжением 380/220В, с частотой 50 Гц. Распределительные силовые и этажные щиты приняты с автоматическими выключателями по индивидуальному заказу.

Прокладка магистральных и распределительных сетей выполняется проводами и кабелями с медными жилами, прокладываемыми в полиэтиленовых трубах в подготовке пола и в монолитных железобетонных стенах; в гофрированных трубах - по строительным конструкциям за подшивным потолком, под слоем штукатурки и между гипсокартонными щитами перегородок, открыто по кабельным конструкциям.

Электроосвещение

Проектом предусмотрено рабочее, эвакуационное и ремонтное освещение. Напряжение осветительной сети рабочего и эвакуационного освещения принято - 220В, ремонтного освещения - 36В. Для ремонтного освещения предусматривается установка ящиков с понижающими трансформаторами 220/36В. Нормы освещенности приняты по СН РК 2.04-02-2011" Естественное и искусственное освещение". Тип светильников принят с учетом назначения помещений и характеристики окружающей среды. Светотехнический расчет произведен методом удельной мощности на квадратный метр освещаемой площади.

Потери напряжения в распределительных сетях составляет не более 5%.

Высота установки выключателей в помещениях принято 0,8м, штепсельных розеток от уровня чистого пола.

Основные показатели

Категория электроснабжения..... I, II

Напряжение электрической сети..... ~380/220В

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

Установленная мощность..... 249,458 кВт
Расчетная мощность 108,7кВт
Расчетный ток..... 194,7/318,8А
коэффицент мощности Cos ф..... 0,85

Молниезащита и заземление

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применяются следующие меры защиты: защитное заземление, защитное автоматическое отключение питания, уравнивание потенциалов. В качестве защитных мер используется система зануления, для чего прокладывается третья жила в однофазных сетях, пятая жила в трехфазных и питающих сетях.

В распределительных щитах предусматривается устройство заземляющей шины. Автоматические выключатели на розеточных группах имеют устройство защитного отключения (УЗО) с током 30мА.

Согласно СП РК 2.04-103-2013 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений" здание относится к 3-й категории молниезащиты.

В проекте предусматривается: а) защита от прямых ударов молнии; б) защита от заноса высокого потенциала через входящие металлические трубопроводы; в) уравнивание потенциалов.

Согласно СП РК 2.04-103-2013 здание относится к III категории молниезащиты.

Для устройства молниезащиты здания применяется пассивная молниезащита с устройством мониеприемной сетки на кровле.

Молниеприемная сетка выполняется из стали Ø6мм уложенная на кровлю с помощью кровельных держателей.

Шаг молниеприемной сетки не более 6х6м.

Молниеприемная сетка соединяется с наружным контуром заземления с помощью молниеотводов выполненных из стали размером 25х4мм проложенных по наружной стене здания.

Все соединения выполнить сваркой.

Для уравнивания потенциалов по периметру здания на расстоянии 1м от фундамента проложить наружный контур заземления, состоящим из стали 40х4мм, проложенной в траншее на глубине 0,5м от поверхности земли.

Защита от заноса высокого потенциала и уравнивание потенциалов выполняется путем присоединения входящих трубопроводов и арматуры фундаментов к наружному заземляющему устройству.

К горизонтальному заземлителю присоединяется зануляющий проводник, а также входящие в здание металлические трубопроводы, металлические конструкции здания и внутренний контур заземления электрощитовой.

Все соединения выполнить в нахлёст при помощи сварки.

Сопротивление заземляющего устройства в любое время года должно быть не более 4-х Ом.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации.

Автоматическая пожарная сигнализация и пожаротушения

Пожарная сигнализация

Проект адресной пожарной сигнализации объекта «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом» по адресу: ул. Федосеева, дом 38в, Турксибский

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

район, г.Алматы. (Коммерческие помещения. 3-я очередь строительства) выполнен на основании архитектурно-строительных планов в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории Республики Казахстан.

Проект адресной пожарной сигнализации выполнен на оборудовании Российской компании "Рубеж".

Прибор пожарной сигнализации Рубеж-2ОП устанавливается в помещении охраны на высоте 1,5 от уровня пола.

На столе оператора устанавливается персональный компьютер. Вся информация с приборов передается на персональный компьютер.

Пожарные извещатели крепятся к потолку при помощи крепежного механизма.

Ручные извещатели крепятся к стене на высоте 1,5м от пола в местах эвакуации людей при пожаре.

Прокладка соединительных линий выполняется кабелем, не поддерживающим горение открыто за подвесным потолком в гофрированных трубах.

Для отключения общеобменной вентиляции, в электрощитовой устанавливаются адресные релейные модули.

Для срабатывания клапанов дымоудаления в проекте заложены адресные модули дымоудаления. Модули крепятся рядом с клапанами, подключение клапана к модулю выполняется свободным концом заложенным заводом изготовителем клапана.

Питание пожарных приборов осуществляется от источников резервного питания установленных в непосредственной близости на высоте 1,5м от уровня пола.

Автоматическое пожаротушения

Настоящий рабочий проект разработан на основании технического задания на проектирование и чертежей марки АР.

Согласно заданию, выданному заказчиком и требований нормативных документов, установкой автоматического пожаротушения защищаются все помещения автопаркинга на отм. -3.100 и -7.400.

Для защиты помещение автопаркинга проектом предусмотрена воздухозаполненная установка автоматического спринклерного пожаротушения, состоящая из двух секций.

Насосная станция автоматического пожаротушения расположена на отм. -3.100.

Емкость для хранения противопожарного запаса воды размещается в помещении насосной станции пожаротушения. Чертежи емкости выполнены в разделе КМ.

Трубную разводку спринклерной системы пожаротушения выполнить из труб электросварных по ГОСТ 10704-91.

Трубные соединения выполнить на сварке. Крепления питающих и распределительных трубопроводов предусмотреть на подвесках посредством типовых узлов крепления к несущим конструкциям. Окраску трубопроводов выполнить по СТ РК ГОСТ Р12.4.026-2002.

Трубную разводку в горизонтальной плоскости монтировать ниже всех инженерных коммуникаций.

Спринклерные оросители установить на распределительных трубопроводах розетками вниз и вверх через приварные муфты.

Насосные агрегаты, узлы управления и емкость установить в помещении насосной станции пожаротушения.

Уклон пола в помещениии насосной станции выполнить в сторону сливного лотка. Слив воды из трубопроводов спринклерной секции предусмотреть через гибкий шланг в канализацию.

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

Перед монтажом запорно-пусковую арматуру подвергнуть входному контролю и техническому обслуживанию. Все контрольно-измерительные приборы подвергнуть проверке в установленном порядке.

Смонтированную трубную разводку спринклерной системы пожаротушения промыть водой и продуть сжатым воздухом, а также испытать гидравлическим давлением в установленном порядке.

Монтажные и пусконаладочные работы выполнить в соответствии с требованиями ВСН 25-09.67-85 "Правила производства и приемки работ. Автоматические установки пожаротушения". Приемо-сдаточные испытания выполнять в комплексе с другими системами противопожарной защиты объекта.

Законченную монтажом и принятую в эксплуатацию спринклерную систему автоматического пожаротушения обеспечить техническим обслуживанием и ремонтом в соответствии с типовыми регламентами.

Аппаратуру автоматического управления и контроля установить в помещении насосной станции на высоте 1,5 м от уровня пола и подключить к системе пожарной сигнализации.

Выносной пульт системы АПТ насосной станции установить в помещении охраны паркинга.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;
- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);
- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами.
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;
- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.
- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Заказчиком было предоставлено гарантийное письмо № 007 от 08.09.2021 года, о том что - Заказчику до начала строительно-монтажных работ необходимо получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

6.5. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.03- 2008 и составляет 10 месяцев.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ

Заключение № СКА-0218/21 от 13.09.2021 г. по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и паркинг» (3-я очередь строительства). выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе. (не удалять)>>»

индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-производственная подготовка.

В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

6.6. Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письма №1 от 23.06.2021 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: ул. Федосеева 38В, Турксибского района, города Алматы. Коммерческие помещения и

паркинг» (3-я очередь строительства). соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь земельного участка	– 1,6836 га;
Общая площадь здания	– 4366,20 м^2;
Площадь застройки	– 1245,20 м^2;
Строительный объем	– 19472,0 м^3;
Этажность	– 2 этажа + 2 цокольных этажа;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «TALAS Capital» в соответствии с условиями договора №СКА-0106/1 от 14.06.2021 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Федосеев көшесі 38 В мекен-жайындағы жерасты паркингімен көпфункционалды тұрғын үй кешені. Коммерциялық үй-жайлар және паркинг» (3-ші құрылыс кезеңі) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	– 1,6836 га;
Жалпы ауданы	– 4366,20 м^2;
Құрылыс алаңы	– 1245,20 м^2;
Құрылыс көлемі	– 19472,0 м^3;
Қабаттылығы	– 2 қабат + 2 жертөле қабаты;

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 14.06.2021 жылғы №СКА-0106/1 келісім шарт шарттарына сәйкес «TALAS Capital» ЖШС кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Досмагулов А.А.

Директор

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Машанов Н.Р.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Кенжебаев Е.Т.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Сагубаев Д.А.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД